



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

### ARRETE DE PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach approuvé le 15/06/2022,

VU la décision du tribunal administratif de Strasbourg en date du 7 novembre 2024 portant annulation partielle de la délibération du 15 juin 2022 tant qu'elle classe partiellement en zone US1 les parcelles cadastrées section 3 n° 23 et 24 situées à Sickert ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la première modification du PLUi pour clarifier certaines règles et uniformiser l'application de la réglementation intercommunale ;

Considérant la volonté d'adapter le PLUi pour les motifs suivants :

- Adaptation et modification mineure du règlement écrit :
  - Simplification de lecture des destinations et sous-destination autorisées ou interdites
  - Modification pour les clôtures
  - Modification pour l'implantation sur limite
  - Simplification de lecture des règles de stationnement
- Autoriser le changement de destination vers l'activité hôtelière, en restant inférieure à 500m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autoriser le changement de destination d'un bâtiment vacant en zone Agricole et l'identifier au plan de zonage pour autoriser l'activité de gîte si elle est complémentaire à l'activité agricole et si les surfaces restent inférieures à 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Modification du règlement graphique et du règlement écrit
  - 1 bâtiment concerné à Masevaux-Niederbruck
- Passage de deux terrains d'un zonage U (urbain) vers A (agricole) et Ai (Agricole inconstructible) : Décision du tribunal administratif

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six ans (le cas échéant)) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

#### ARRETE

Article 1 : une procédure de modification du PLU est engagée en vue de faire évoluer le règlement écrit et le règlement graphique, en cohérence avec le PADD actuel ;

Article 2 : Conformément à l'article L153-40 le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

Article 3 : le dossier de modification et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, seront joints au dossier d'enquête publique ;

Article 4 : Conformément à l'article L153-43 à l'issue de l'enquête publique, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Masevaux-Niederbruck le 22/01/2026

Le Président

Christophe BELTZUNG